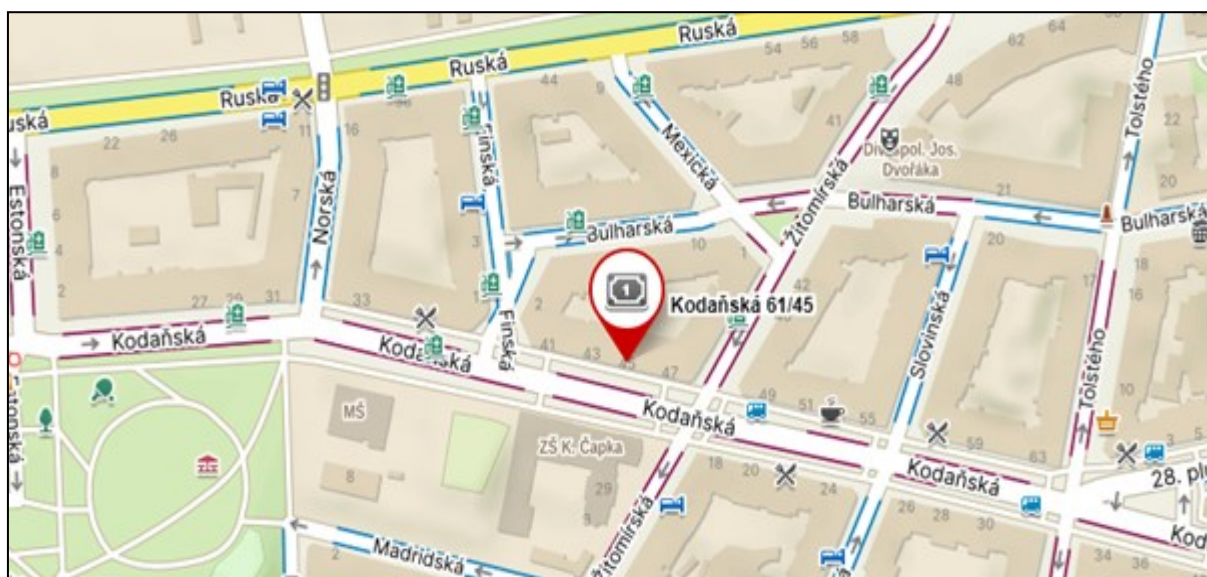


Důvodová zpráva

Materiál je Radě městské části Praha 10 předkládán na základě žádosti nájemce ze dne 10. 9. 2025 (příloha č. 1).

Ulice k. ú.	č. NP Podl.	Plocha (m ²)	Jméno- Firma, IČO	Účel nájmu	Na dobu určitou do:	Nájemné (Kč/m ² /rok bez DPH)	VSVA dne: Stanovisko:	KMN dne: Stanovisko:
Kodaňská 61/45 Vršovice	101 1. NP	350,11	KMP GROUP s.r.o. IČO: 29054516	tělovýchovné zařízení multifunkční	Původně: 31. 10. 2025 Navrhovaná: 31. 10. 2029	Původní 512,- Navrhované 1350,-	1. 10. 2025 PODPORUJE prodloužení smlouvy o nájmu nebytových prostor Kodaňská 61/45, Praha 10, společnosti KMP Group s.r.o. (usn. č. VSVA/22/42 / 2025)	6. 10. 2025 NESOUHLASÍ s prodloužením doby nájmu na dobu určitou do 31. 10. 2030 s nájemcem nebytového prostoru č. 101, na adrese Kodaňská 61/45, a nebytového prostoru č. 102, na adrese Kodaňská 61/43, v k. ú. Vršovice, společností KMP GROUP s.r.o. SOUHLASÍ s vysoutěžením prostoru za tržní nájem
Kodaňská 61/43 Vršovice	102 2. NP	168,88		- vrátí - půjde do aukce				





KMP GROUP s.r.o. je nájemcem nebytového prostoru č. 101, na adrese **Kodaňská 61/45**, a nebytového prostoru č. 102, na adrese **Kodaňská 61/43**, v k. ú. **Vršovice**, na základě **Smlouvy o nájmu nebytových prostor č. 2011/OMP/2888** uzavřené dne **29. 10. 2010** ve znění **dodatků č. 1 a 2 (dále jen Smlouva)**. Účelem nájmu je provozování **multifunkčního tělovýchovného zařízení**.

Dle čl. III bod 1 Smlouvy byl nájem uzavřen na dobu určitou 10 let s účinností od 1. 11. 2010 (*příloha č. 3*). Tato sjednaná doba byla prodloužena Dodatkem č. 1 uzavřeným dne 24. 10. 2014 o dalších 5 let, do 31. 10. 2025 (*příloha č. 4*).

Nájemce žádostí ze dne 10. 9. 2025 požádal o uzavření Dodatku č. 3 ke Smlouvě z důvodu prodloužení doby nájmu o dalších 5 let, tj. do 31. 10. 2030. Současně žádá o přistoupení dalšího nájemce do nájemního vztahu, kterým je spolek Sportovní klub 10 z.s.

Nájemcem placené nájemné je v souladu se Zásadami hospodaření s nebytovými prostory, kde je v odst. 5.3.4 stanoveno nájemné pro nebytové prostory pronajímané v zájmu MČ (např. pro orgány státní správy, veřejnoprávní instituce, vzdělávací zařízení, neziskové organizace apod.) ve výši 500 Kč/m²/rok.

Nájemné je nájemcem hrazeno řádně a včas.

Nebytové prostory se nachází v nemovitosti, která je uvedena ve schváleném záměru prodeje.

Žádost nájemce byla projednána VSVA dne 1. 10. 2025, který dle svého stanoviska **PODPORUJE** prodloužení smlouvy o nájmu nebytových prostor Kodaňská 61/45, Praha 10, společnosti KMP Group s.r.o. (*příloha č. 7*).

Následně byla předložena na jednání KMN dne 6. 10. 2025, která ale rozhodla, že:

NESOUHLASÍ s prodloužením doby nájmu na dobu určitou do 31. 10. 2030 s nájemcem nebytového prostoru č. 101, na adrese Kodaňská 61/45, a nebytového prostoru č. 102, na adrese Kodaňská 61/43, v k. ú. Vršovice, společností KMP GROUP s.r.o. (*příloha č. 8*).

SOUHLASÍ s vysoutěžením prostoru za tržní nájem.

Na základě jejího rozhodnutí byl nájemce informován, že bude smlouva prodloužena, pouze na 4 roky, tj. do 31. 10. 2029, a za podmínky zvýšení nájemného na částku 1.350 Kč/m²/rok, jak je stanoveno pro nebytové prostory kvality a) Zásadami hospodaření s nebytovými prostory, dle odst. 5.3.2. Nájemce je s výše uvedeným srozuměn a informoval nás, že z jeho strany dojde k vrácení nebytového prostoru č. 102, na adrese Kodaňská 61/43, v k. ú. Vršovice.

Tento nebytový prostor bude následně nabídnut k pronájmu v další vyhlášené veřejné soutěži za nájemné dle Zásad hospodaření s nebytovými prostory. Dále by se hodnocení provedlo na základě dvou kritérií, a to: výše nabídnuté ceny, s váhou 70 %, a účel, pro který účastník hodlá nebytový prostor využívat, s váhou 30 %. Na základě tohoto komplexního hodnocení bude určen vítězný uchazeč, který bude následně předložen ke schválení Radě městské části Praha 10.